

## Příjemný nebytový prostor 2+kk se společnou zahradou v klidné části Prahy 4 - Podolí

**5 490 000 Kč**  
za nemovitost

Podolská, Praha 4, Praha

|                               |                            |                                  |                                      |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                       | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 1                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 44 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                          |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V            | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                              |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                   | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji nebytový prostor 2+kk o velikosti 44 m<sup>2</sup> v klidné a velmi žádané lokalitě Praha 4 - Podolí. Prostor se nachází v suterénu cihlového domu s výtahem a je orientovaný do tichého, oploceného vnitrobloku, který je přístupný výhradně obyvatelům domu. Díky tomu je zde příjemné soukromí a minimální hluk.

V posledních letech prostor prošel rekonstrukcí - nová koupelna i kuchyňský kout poskytují veškeré potřebné vybavení pro komfortní užívání. V koupelně je prostorná rohová vana a pračka. Kuchyňský kout je vybaven dvouplotýnkou, digestoří a dřezem, nechýbí ani prostor pro lednici. Vytápění je ústřední plynové, ohřev vody zajišťuje dálkový rozvod.

Obyvatelé domu mohou využívat společný dvůr, ideální pro relaxaci nebo posezení. Ačkoliv je prostor v katastru veden jako nebytový, k dispozici je zpracovaný projekt na změnu užívání na bytovou jednotku. Na koupi je možné čerpat hypotéku, což rozšiřuje možnosti financování.

Podolí nabízí skvělé zázemí pro každodenní život - v okolí jsou obchody, restaurace, školy i školky. V docházkové vzdálenosti leží cyklostezka podél Vltavy a oblíbené Žluté lázně. Tramvajová zastávka je jen pár kroků od domu a umožňuje rychlé spojení do centra Prahy.

Prostor je vhodný jak pro vlastní využití, tak i jako investiční příležitost. Pokud hledáte dostupné, klidné a prakticky řešené místo v širším centru Prahy, rád se s vámi domluvím na prohlídce.

V případě zájmu nebo dalších dotazů prosím reagujte online, ozvu se vám zpět v pracovních dnech.



Vyřizuje

**Ing. Natálie Simeonovová**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420775343413

**E-mail:** [natalie.simeonovova@re-max.cz](mailto:natalie.simeonovova@re-max.cz)